



**Várgesztes Község Polgármestere**  
2824 Várgesztes, Arany János utca 47.  
telefon: (34)-777-701; e-mail: [hivatal@vargesztes.hu](mailto:hivatal@vargesztes.hu)

Iktatószám: VG/82-12/2026.  
Ügyintéző: dr. Auer Zsolt Dénes  
Telefon: (34)-593-444

Tárgy: partneréségi egyeztetés - Várgesztes  
Melléklet: 1 db

## HIRDETMÉNY

Lakossági kezdeményezésre Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte az 5/2026. (I.28.) számú önkormányzati határozatával Várgesztes helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendeletének módosítását.

A módosítással kapcsolatos információk a mellékelt koncepcióban olvashatóak és Várgesztes község honlapján is megtekinthetőek.

A partnerek és a lakosság javaslatot tehetnek, véleményt nyilváníthatnak a közzétételtől számított 15 napon belül,

**2026. június 04-től 2026. június 18-ig**

levélben vagy e- mailben.

Levélcím: Várgesztes Község Önkormányzata  
2824 Várgesztes, Arany János utca 47.

E-mail: [hivatal@vargesztes.hu](mailto:hivatal@vargesztes.hu)

Várgesztes, 2026. június 03.

Tisztelettel:



*Eckné Csákvári Valéria*  
Eckné Csákvári Valéria  
polgármester




**LT-PLAN BT.**

**2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A**

**VÁRGESZTES, Lovarda és Villapark**  
**SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁS**

**- 2026 -**

**Alátámasztó munkarész**  
**Véleményezési dokumentáció**



Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök  
TT-1 / 11-0086

## TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Várgesztes Község helyi építési szabályzatának (HÉSZ) jóváhagyása a 14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendelettel történt.

A 2011-ben készült SZ-2/a jelű tervlap tartalmazza a központi belterület szabályozási tervét, és az SZ-2/b-c számú terv tartalmazza a Villapark területére (és egyben a Vár területére) vonatkozó szabályozási tervet. A Villaparkra készült új szabályozási terv, amit a 7/2024. (XI.21.) önkormányzati rendelet hagyott jóvá, és beépült a HÉSZ-be. Ez a terv módosította a belterület szabályozás SZ-2/a tervlapját is.

Lakossági kezdeményezésre a Képviselő-testület a HÉSZ módosításáról döntött 5/2026. (I.28.) sz. határozatával. A módosítás tartalmi részét a határozat mellékletét képező Településrendezési koncepció és Telepítési tanulmány tartalmazza. Eszerint három terület igényel módosítást:

- Lovarda, ami a vértessomlói közigazgatási határnál üzemel, de a szerkezeti és szabályozási terveken nem szerepel.
- Villapark, ahol egy helyen a közút és az üdülő terület közti határt jelentő szabályozási vonal változik.
- HÉSZ, amelyben pontosítani szükséges a lakó övezetek sarok telkeinél az építési hely szabályozását.

A telepítési tanulmány a lovarda legalizálására különleges lovarda területet javasolt a mezőgazdasági terület helyett. Ez új beépítésre szánt terület kijelölését jelentené.

A tanulmány és a határozat előzetes szakhatósági véleményeztetésen ment keresztül a környezeti értékelés szükségességét illetően. Ennek eredményeképpen az Állami Főépítész és a KH. Környezet- és Természetvédelmi Osztálya a lovarda miatt szükségesnek találta a környezeti vizsgálat elkészítését. Ezt viszont a lovarda tulajdonosa nem tudta vállalni.

Az Önkormányzat egyeztető tárgyalást hívott össze, ahol kompromisszumos javaslattal álltunk elő:

- eltekintünk az új beépítésre szánt terület kijelölésétől,
- a lovardát különleges beépítésre nem szánt területként szabályozzuk, 6 % beépíthetőséggel.

A javaslat a beépítésre szánt terület kijelölésétől elállást tekintve elfogadásra került a jelen lévő Hatóságok részéről, és ezzel a környezeti vizsgálat szükségességétől elálltak. Ez meghatározza a tovább tervezés irányát, és meghatározza az eljárási rendet is, amennyiben már nem teljes eljárásban, hanem egyszerűsített eljárásban véleményeztethető.

Az Állami Főépítész Iroda a különleges beépítésre nem szánt lovarda terület helyett a mezőgazdasági terület övezeteként javasolta a Lovardát betervezni, amihez biztosítani tudják a 6 %-os beépíthetőséget a főépítési egyedi eltérés intézményén keresztül.

A módosítás településszerkezeti-, szabályozási tervi és HÉSZ módosítást tesz szükségessé.

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA**

Várgesztes településszerkezetét a T-1 jelű tervlap tartalmazza, amit a 125/2011. (XI.28.) önkormányzati határozat hagyott jóvá.

A településszerkezetet módosította az 51/2024. (XI.21.) önkormányzati határozat.

### **Lovarda:**

A lovarda épületei a 031/25 hrsz. telken állnak, mezőgazdasági területen.

Ez a telek a közigazgatási terület határán áll, megközelítése a vértessomlói Homokdűlő lakópark felől lehetséges, kiépített közúti csatlakozással.

A telek egy része érintett az ökológiai hálózat puffterületével, és egy vértessomlói régészeti lelőhely is áthúzódik ide.

A módosítás lényege, hogy a lovarda legalizálása a mezőgazdasági terület speciális övezetként történjék, ami nem számít új beépítésre szánt területnek.

### **Villapark:**

A Villapark térségére üdülőházas- és hétvégi házas üdülőterületet, különleges beépítésre nem szánt rekreációs területet és közlekedési területet állapított meg a hatályos szerkezeti terv. A Villapark északi széle mezőgazdasági terület, ami ahhoz a mezőgazdasági telektömbhöz csatlakozik, aminek másik végén a lovarda található.

A Villapark belterületének a központi belterülettel nincs közvetlen kapcsolata, csak a Vértessomló – Várgesztes országos mellékúton keresztül.

A Villapark területe nem érintett örökségvédelmi értékkel, és természetvédelmi vonatkozásban is csak az ökológiai hálózatok határán kívül fekszik.

A módosítási igény csak egyetlen telek vonatkozásában az üdülő telek kismértékű megnövelését jelenti az úttelek rovására.

## **A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA**

A 14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) a belterületre két melléklettel rendelkezett, két szabályozási tervvel, SZ-2/a és SZ-2/b,c jellel. Ezt módosította a 7/2024. (XI.21.) önkormányzati rendelet, és annak két melléklete, egy a központi belterületre vonatkozóan, a másik a Villapark egészének szabályozására vonatkozóan.

### **Lovarda:**

A Villapark és a vértessomlói közigazgatási határ közti telektömb Má-1 általános mezőgazdasági övezetben van a HÉSZ 19. § (4) bekezdés táblázatában Sz / 2 % / 5,0 m / 1,0-0,5 ha beépítési paraméterekkel.

Az épületállomány jelenleg a 031/25 hrsz. telken van, de átnyúlik hrsz. 031/24 telekre is. Korábban átnyúlt a vértessomlói területre is az egyik épület, de azt már lebontották.

A rendezés érdekében a tulajdonos megvett területeket a szomszédban, a Villapark

irányában terjeszkedve. Ezeket eddig is használta (bérelte) legeltetésre. Ezzel megoldható, hogy mezőgazdasági területfelhasználásban maradjon a Lovarda, de egy külön övezetben, és ezzel az épületek is teljesen az új övezetben lennének.

A lovarda telkének egészét az általános mezőgazdasági területen belül új övezetbe soroljuk át Má-lő, általános mezőgazdasági terület lovarda övezete, Sz / 6 % / 5,0 m / 1,0 ha beépítési paraméterekkel.

A HÉSZ az általános mezőgazdasági övezetekre jelenleg 3 %-os beépíthetőséget állapít meg. Az épületállomány fennmaradásához ez nem elégséges, ezért 6 %-ot szabályozunk, amihez az Önkormányzat kérvényezi a TÉKA 3. §-ára hivatkozva az állami főépítész egyedi eltérési engedélyét.

### **Villapark:**

A Villapark terven lehatárolt területe belterületben van. Ezen belül van üdülőházas üdülőterület és hétvégi házas üdülő terület.

A módosítás csak a hrsz. 203/124 és 203/125 telkeket érinti, amelyek üdülőházas üdülő területben vannak. Az építési övezeti besorolásuk Üü, Sz / 30 % / 30 % / 1000 m<sup>2</sup> / 40 % / 7,5 m paramétersorral.

A telkek megközelítése a hrsz. 203/60 telekről nyílik, melynek zöme Üü üdülő építési övezetben van, de van egy nyúlványa, ami közlekedési területbe van sorolva, és innen közelíthető meg a hrsz. 203/124 telek.

Ez a közlekedési célú nyúlvány 15 m széles jelenleg, míg a hozzá csatlakozó hrsz. 203/158 úttelek és a teljes belső úthálózat 10 m széles. Ezt figyelembe véve a 15 m-es útszélességet az általános 12 m-re csökkentjük, és a 3 m-es felszabaduló sávot az üdülő telkekhez csatoljuk.

Ezzel megnövekszik néhány m<sup>2</sup>-rel a beépítésre szánt terület, de a TÉKA 13. § (6) értelmében út szélesség változásból következő többlet építési telek nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

### **HÉSZ módosítás:**

A lovarda módosítás vonzataként a HÉSZ-be bekerül új elemként az Má-lő, mezőgazdasági terület lovarda övezet szabályozása.

A Villapark módosításának szabályozási vonzata nincs.

A tervezési program tartalmaz egy olyan HÉSZ módosítási igényt, aminek viszont tervmódosítási vonzata nincs, csak szöveges kiegészítést jelent.

A HÉSZ 6. § (3) bekezdése foglalkozik az építési hellyel a lakóterületek vonatkozásában. Általános esetekben 6 m-t állapít meg előkertként.

Nem foglalkozik a saroktelek problémájával, ahol két előkerttel kell számolni, és a keskeny, oldalhatáros beépítési karakterű telkeket beépíthetlenné teszi, ha a szélességéből 6 m-t beépíthetlenné kell számba venni.

Sok helyen ezt szabálytalan beépítéssel kezelték, ott talán a bővítési szándék esetén ütköznek csak bele, de a beépítetlen telkek esetében egy jobb gyakorlatot kellene bevezetni. Ez Várgesztes belterületén kb. 60 telket érint, vagyis nem egyedi problémáról van szó.

A településtervezési- és településszabályozási gyakorlatban van erre jó példa, ahol a beépítési arculatot mutató utca mentén betartandó az általánosan előírt 5-6 m előkert, míg a kisebb, kevésbé frekvenciált utca felől 3 m-re csökkenthető az előkert.

Egy kiegészítéssel úgy szabályozzuk a saroktelkek építési helyeit, hogy az előkert 6 és 3 m.

## **TÁJRENDEZÉS**

Tájrendezési vonzata csak a lovardának van.

Ennek telke részben az ökológiai hálózat pufferterületére esik. Ökológiai szempontból az ott folytatott legeltetési állattartás nem terheli a környezetet. A módosítások az ökológiai szempontból védett területeken beépítésre szánt területet nem jelöltek ki, mint ahogy máshol sem, csak mezőgazdasági övezeten belül biztosítják a lovarda épületeinek fennmaradását, működtetését.

Településképi szempontból a táj képéhez szervesen hozzá tartoznak a legelésző lovak, és a tájba illenek a lovarda jellemzően faszervezetű épületei.

A Lovarda épület állománya több, mint tíz éve ott van (kb. 15 éve), a szabályozási módosítás nem új beruházást készít elő.

A Lovarda épületállománya most kb. 550 m<sup>2</sup>-nyi beépített alapterületet jelent. A telek bővítés alatt van, így az övezet kiterjesztésével a 6 %-nyi beépíthetőség kb. 700 m<sup>2</sup> beépítési területet tesz lehetővé, tehát a fennmaradáson túl némi mozgástere marad az üzemeltetőnek.

Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv, így biológiai aktivitás érték számítását és környezetvédelmi fejezetet nem tartalmaz a dokumentáció.

## **KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

A tervezési területeken műemlék, műemléki környezet nem található.

A tervezési területek régészeti lelőhelyet a hrsz. 031/25 telken érintenek. Ez egy vértessomlói régészeti lelőhely, ami átnyúlik Várgesztesnek erre a telkére, amit a szabályozási terven jelöltünk az E-TÉR adatszolgáltatása szerint.

A szabályozási paraméterekben történt változás nem befolyásolja az értékvédelmi szempontokat és kötelezettségeket.

## **INFRASTRUKTÚRA**

A Lovardának és a Villaparknak a módosítása közlekedési és közmű infrastruktúra szempontjából nem jelent változást. A közlekedés megoldott, a kialakult állapot nem változik, a közmű fejlesztés lehetősége adott.

Fentiek miatt közlekedési- és közmű alátámasztó munkarész nem készült.

## **TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA**

Miután új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki, és a településszerkezet változása nélkül történik a szabályozás módosítása, így a területrendezési vizsgálatra nem volt szükség.

### **A szöveges vizsgálat és javaslat mellékletei:**

- Tervezési terület lehatárolása
- Jelenleg hatályos szabályozási terv – 2011
- Villapark módosított szabályozási terve – 2024
- Belterületi sarok telkek
- Légifelvétel a Lovarda környezetéről

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA  
M=1:4000

VÉRTESSOMLÓ

Lovarda

VÁRGESZTES

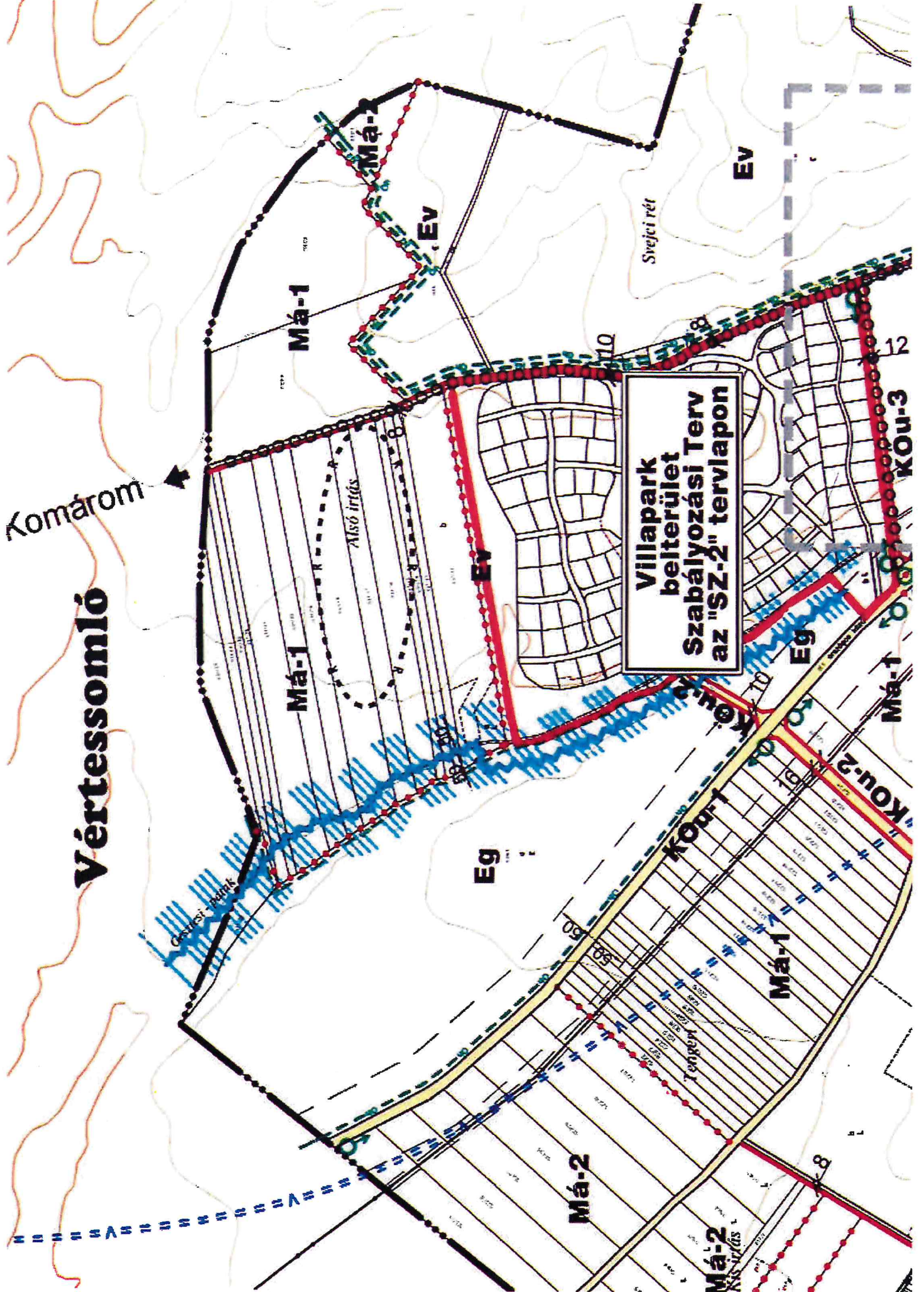


— Tervezési terület határa  
..... Villapark határa

*[Handwritten signature]*

# Vértessomló

Komárom



# VÁRGESZTES, Villapark SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2024

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával  
7/2024. (XI.21.) Ök. rendelet melléklete

## JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ ■ ■ Módosított terület határa
- ■ ■ ■ ■ Belterületi határ tervezett
- ■ ■ ■ ■ Belterületi határ meglévő
- Szabályozási vonal
- • • • • Övezeti határ
- Szabályozási szélesség
- Megszüntetendő jel
- Ⓟ Parkoló
- Ökölógiai hálózat magterület
- Ökölógiai hálózat puffer területe
- Natura 2000 terület
- Terepszint mBf
- • • • • Gyalogút
- • • • • Védtávolság

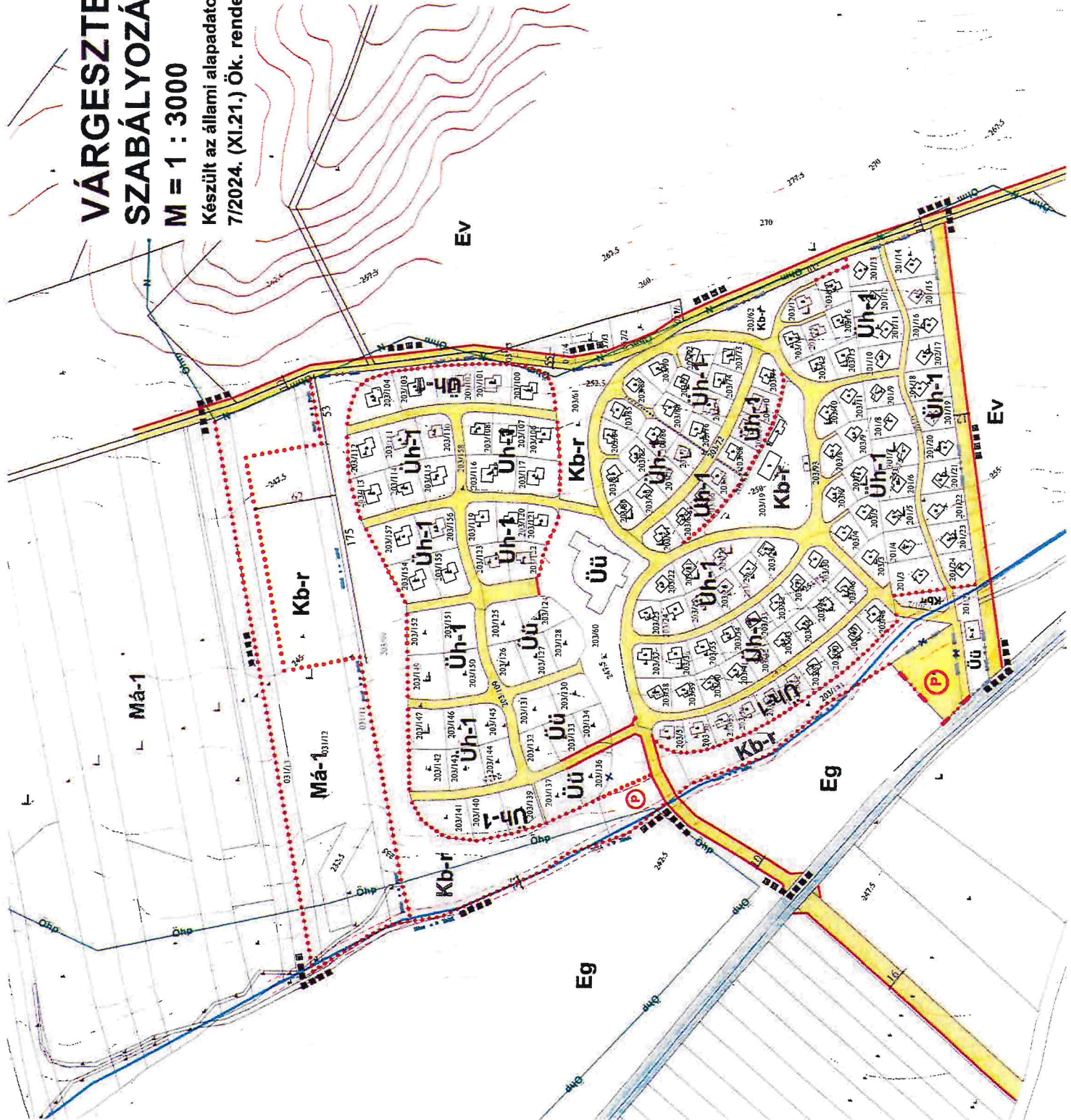
- Üü Üh-1
- Építési övezeti jelek
- Útülőházas tituló övezet
- Hétfélgéphas tituló övezet

- Övezeti jelek
- Országos közút
- Közlekedési terület, út
- Vízgazdálkodás, patak
- Erdő, gazdálkodási
- Erdő, védelmi
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- Mezőgazdasági terület övezete



**LT-PLAN BT.**  
Tatabánya, Tátra u. 1/A.  
**LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök  
TT - 1/11 - 0086

Szakági tervező:  
**LAKI FERENC** környezetvédelmi szakmérnök  
SZKV-hu SZKV-1e SZKV-vf SZKV-zr 11-392



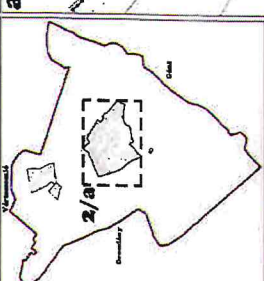
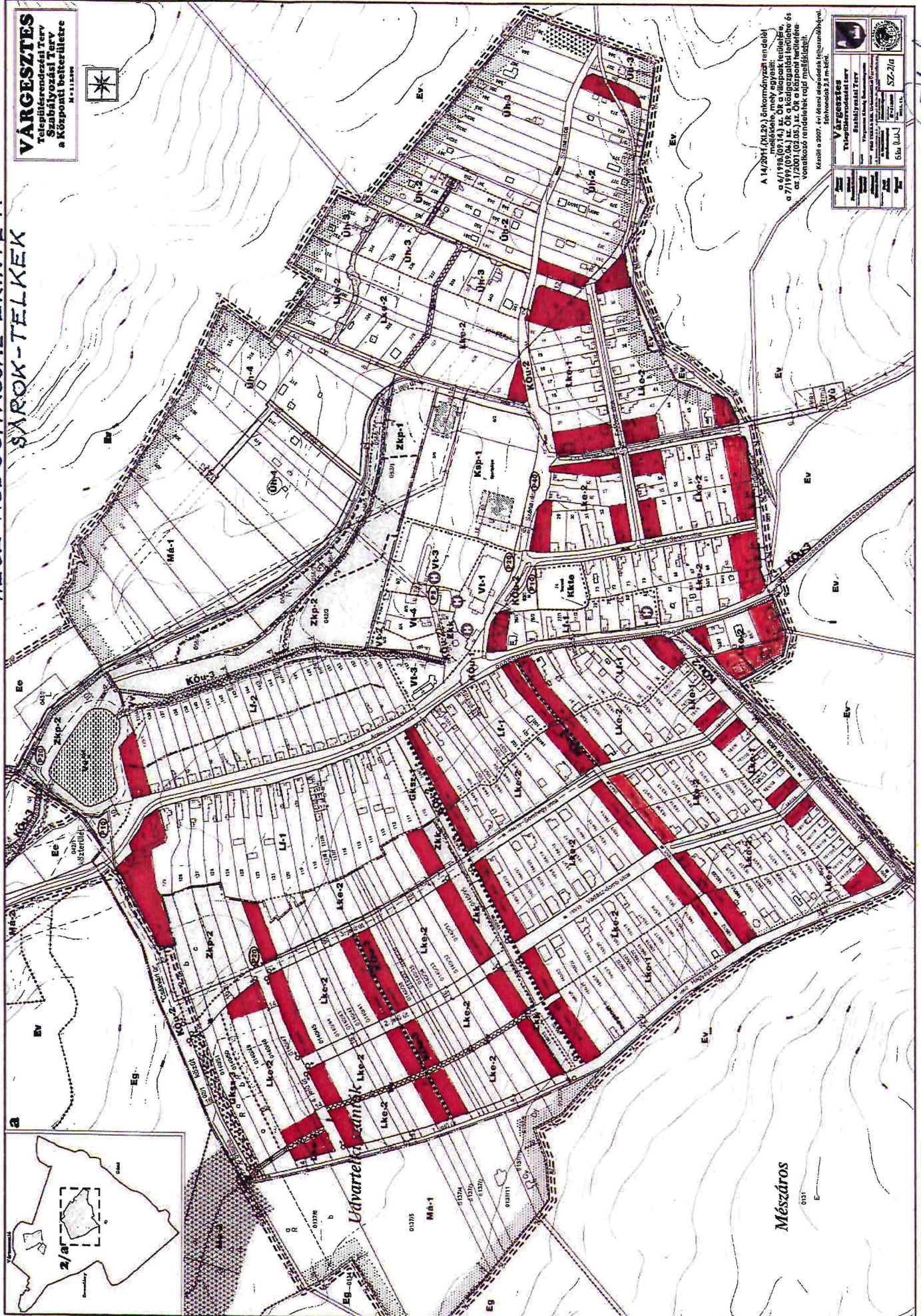
# HÉSZ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT SÁROK-TELKEK

**VÁRGESZTES**  
Településrendezési Terv  
Szabályozási Terv  
a Körponthi börtönlétre  
M.1.1.2.2.00



A 14/2011.(XII.29.) önkormányzati rendelettel módosított, mely egyesítette a 1/1976.(07.14.) sz. ÖH a villapark területére, a 7/1991.(02.05.) sz. ÖH a központi területére vonatkozó rendeletek rapid mellékletét.  
Munka 2007. évi április állapotú tervdokumentum alapján készült.  
Térhasonlat: 1:5000

<b>VÁRGESZTES</b>	
Településrendezési Terv	
Szabályozási Terv	
M.1.1.2.2.00	
a Körponthi börtönlétre	
Munka 2007. évi április állapotú tervdokumentum alapján készült.	
Térhasonlat: 1:5000	
Érték: (L) 1000	
SZ-2/a	



Mészáros

*Handwritten signature*





**LT-PLAN BT.**

**2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A**

**VÁRGESZTES, Lovarda, Villapark**

**SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSA**

**2026**

**Jóváhagyandó munkarész**

**Véleményezési dokumentáció**



Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építész mérnök

TT-1/11-0086

**Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2026. (.....) önkormányzati határozata  
a Lovarda és Villapark környékének településszerkezetéről szóló  
51/2024. (XI.21.) önkormányzati határozat módosításáról**

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja a település területfelhasználását az alábbiak szerint:

1. A Villapark területén belül módosul a hrsz. 203/60 út és a hrsz. 203/24-25 üdülő telek közti területfelhasználási határ.
2. Jelen határozat 1. sz. mellékletét képezi a „Várgesztes, Lovarda, Villapark, Szerkezeti Fedvényterv – 2026” feliratú tervlap, valamint a településszerkezet módosításának leírása.
3. Hatályát veszti az 51/ 2024. (XI.21.) Ök. határozattal jóváhagyott „Várgesztes, Villapark, Szerkezeti Fedvényterv – 2024” feliratú tervlap.

Határidő:

Felelős:

#### **A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**

A Lovarda legalizálása a településszerkezet módosítása nélkül történt.

A Villaparkon belüli út és üdülő terület határa módosul, de az a jogszabály értelmében nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

**Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2026. (.....) önkormányzati rendelete  
Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendeletét módosítja a Lovarda és a lakóterületi saroktelkek helyi építési szabályzatának vonatkozásában.

Várgesztes Község Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Kormányrendelet 11. melléklete szerint véleményezésre jogosult államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Várgesztes község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (IX.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 6. § (3) bekezdés kiegészül egy új h) ponttal:  
„h) Lakóterület övezeteiben az általános előírástól eltérő módon a saroktelkeken (ahol két előkert veendő figyelembe) a kialakult utcafronton 6 m az előkert, a mellékutcában 3 m az előkert.”
2. § A Rendelet 19. § (2) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:  
„(2) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódik:  
a) az **Mk** jelű kertes terület, amely kis telekméretű, és jellemzően kertművelési ágú, volt zártkerti terület,  
b) az **Má-1** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,  
c) az **Má-2** jelű természetközeli állapotú területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,  
d) az **Má-lő** jelű mezőgazdasági terület lovarda övezete, amely a lótarás és a lovassport tevékenységet szolgálja, és annak létesítményei elhelyezését biztosítja.”
3. § A Rendelet 19. § (4) (mezőgazdasági övezetek paraméterei) táblázata helyébe az alábbi táblázat kerül:

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telekter. min. m <sup>2</sup>	Beépíthető telek ter. gazdasági ill. gazdasági+lakó min. m <sup>2</sup>	Beépíthető telekszélesség gazdasági ill. gazdasági + lakó min. m	Beépíthetőség terepszint feletti gazdasági ill. gazdasági + lakó max. %	Építmény-magasság gazdasági ill. gazdasági + lakó max. m
<b>Mk</b>	SZ	1000	1000 - nem	12 - nem	3 - nem max 90 m <sup>2</sup>	3,5 - nem
<b>Má-1</b>	SZ	5000	1 ha - 5 ha	30 - 50	2 - 2 <sup>x</sup>	5,0 - 5,0
<b>Má-2</b>	SZ	5000	3 ha - 5 ha	50 - nem	0,4 - 0,5 <sup>x</sup>	5,0 - nem
<b>Má-lő</b>	SZ	5000	5000 - 1 ha	30 - 50	6 - 6	5,0 - 5,0

<sup>x</sup> a beépíthető alapterületből a lakó funkció maximum bruttó 150 m<sup>2</sup>-en létesülhet.

4. § Jelen rendelet 1. mellékletét képezi a „Lovarda, Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2026” feliratú tervlap.
5. § Hatályát veszti a Rendelet mellékletét képező, 7/2024. (XI.21.) Ök. rendelettel jóváhagyott „Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2024” feliratú tervlap.
6. § A HÉSZ mellékletét képező „Szabályozási terv, Sz-1” szabályozási tervlapon a jelen rendelet mellékletét képező „Lovarda, Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2026” tervlap „tervezési terület határa” jellel határolt területére vonatkozóan a „Lovarda, Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2026” tervlap lép életbe.
7. § Ez a rendelet 2026 ..... napján lép hatályba.

polgármester

jegyző

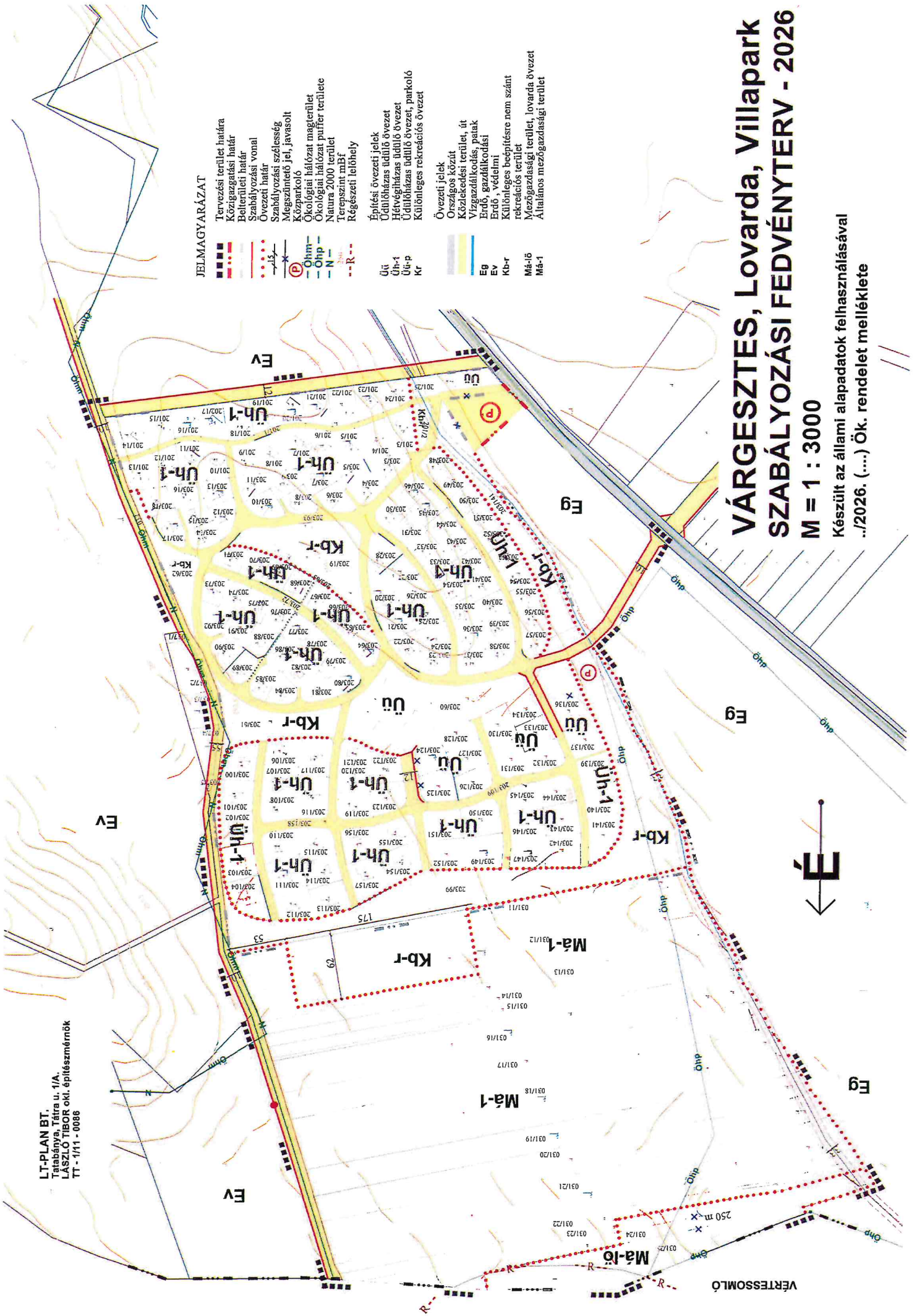
LT-PLAN BT.  
Tatabánya, Téli u. 1/A.  
LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök  
TT - 1/11 - 0086

**JELMAGYARÁZAT**

- Tervezési terület határa
- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Szabályozási vonal
- Övezeti határ
- Megszüntetendő jel, javasolt közparkoló
- Ökológiai hálózat magterület
- Ökológiai hálózat puffer területe
- Natura 2000 terület
- Terepsínt m.b.f.
- Régióségi felhely

- Üü Építési övezeti jelek
- Üh-1 Üdülőtérhasznosítási övezet
- Üü-p Hévízfürdőhasznosítási övezet
- Kr Üdülőtérhasznosítási övezet, parkoló
- Kr Különleges rekreációs övezet

- Övezeti jelek
- Országos közút
- Közeledési terület, út
- Vízgazdálkodási, pataki
- Érdő, gazdálkodási
- Érdő, védelmi
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- Mezőgazdasági terület, lovarda övezet
- Általános mezőgazdasági terület



# VÁRGESZTES, Lovarda, Villapark SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2026

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával  
.. /2026. (...). Ök. rendelet melléklete



LT-PLAN BT.  
Tatabánya, Tátra u. 1/A.  
LÁSZLO TIBOR okl. építészmérnök  
TT - 1/11 - 0088

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
  - Közigazgatási határ
  - Belterületi határ, meglévő
  - Belterületi határ, tervezett
  - Terepszint mBf.
  - Ökológiai hálózat magterülete
  - Ökológiai hálózat puffer terület
  - Natura 2000
  - Országos közút
  - Kerékpárút
  - Parkoló
  - Részleti leíróhely
  - Védősáv
- 
- Beépítésre szánt területek
  - Udúlőlejtéses üdülőterület
  - Hévíghíjazás üdülőterület
  - Nem beépítésre szánt területek
  - Közlekedési terület, út
  - Patak
  - Erdő
  - Mezőgazdasági terület
  - Különleges rekreációs terület



VÉRTESSOMLÓ

# VÁRGESZTES, Lovarda, Villapark SZERKEZETI FEDVÉNYTERV - 2026

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával  
..!2026. (...). Ök. határozat melléklete

